

令和2年2月18日

名張市のあき地に対する対応について

三重県 名張市役所環境対策室

1.名張市について

2.「名張市あき地の雑草等の除去に関する条例」について

- ①条例本文、フローチャート
- ②昭和62年に条例を制定した背景について
- ③平成19年にあき地条例を改正して行政代執行を規定した背景について

3.条例の施行状況について

- ①対応件数、指導書発送件数
- ②行政代執行実施件数
- ③問題となっているあき地

4.現状の問題点

- ①条例について
- ②所有者調査について
- ③所有者不明土地について
- ④所有者からの要望について

1.名張市について (なばり市勢ガイドより抜粋)

名張市は、三重県の西部に位置し、近畿・中部両圏の接点にあることから、古くは万葉の時代から東西往来の要所、宿駅として栄えてきたところです。中心市街地の周辺に農山村地帯が広がり、日本の滝百選や森林浴の森百選に指定された赤目四十八滝や香落溪などの自然豊かな景勝地にも恵まれています。また、名張は記紀に名の見える歴史と文化の薫り高いまちであり、中世には能楽を大成した観阿弥が初めて座を立てた場所としても知られています。



昭和に入ってからは、近鉄大阪線が開通し、昭和 40 年代以降に大規模な宅地開発が進んだ結果、大阪方面への通勤圏として急速に発展。市政発足時（昭和 29 年）、3 万人であった人口は、およそ 8 万人となっています。

昭和に入ってからは、近鉄大阪線が開通し、昭和 40 年代以降に大規模な宅地開発が進んだ結果、大阪方面への通勤圏として急速に発展。市政発足時（昭和 29 年）、3 万人であった人口は、およそ 8 万人となっています。

2. 「名張市あき地の雑草等の除去に関する条例」について

①名張市あき地の雑草等の除去に関する条例 (資料 1)

あき地の相談処理フローチャート (資料 2)

②昭和 62 年に条例を制定した背景について

- ・名張市は伊勢参りの宿場町を原型とし、近鉄大阪線の開通以来、大阪都市部へ約 60 分という立地に恵まれ、大阪のベッドタウンとして発展を重ねてきた。

- ・昭和 38 年より住宅地開発が始まり、昭和 61 年 9 月現在で開発された住宅地の宅地区画数は 25,715 区画、さらに計画区画数を加えると 28,000 区画となった。しかし、住宅地のうち入居している世帯数は、全体の 32% (約 8,250 世帯)、残りの 68% (17,500 区画) は「あき地」であった。

- ・入居数が増えぬまま、造成後 2~3 年を経た住宅地のあき地の大部分は、1~2メートル位の雑草等が繁茂し、衛生害虫の発生原因、ごみの不法投棄の誘発、火災の原因、交通障害等数多くの環境問題が生じる「不良状態」となった。

・住宅地の開発業者による住宅地管理は期限切れとなり、さらに自治会等による管理も市内全域で実施されていない状況であったため、多くの市民から雑草等による不良状態を解消するための施策が要請された。

・市民の苦情解消と生活環境の保全を図るため、所有者に対し、あき地の管理責任の明確化、あき地の適正な管理を行うよう、市長が指導、勧告、命令できることとし、自ら適正な措置ができない所有者には、不良状態が解消されるよう援助することを目的として市長が雑草等の除去業者を紹介する内容も盛り込んだ条例として整備した。

③平成19年にあき地条例を改正して行政代執行を規定した背景について

名張市あき地の雑草等の除去に関する条例の一部を改正する条例の制定について

1. 改正理由

雑草等が繁茂し、かつ、それがそのまま放置されていることにより火災、害虫の発生又は交通障害その他生活環境を害するおそれのある状態となっているあき地の適正管理の指導強化を図ることにより、安全で清潔な市民生活を維持するため、所要の改正を行うものである。

2. 改正内容

(1) 雑草等の除去の措置命令に従わない所有者等を公表することができることとする。

(2) 雑草等の除去の措置命令を履行しない場合、不良状態が著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法に基づき、市又は第三者により除草等の行為を行い、除草等に要した費用をあき地の所有者等から徴収することができることとする。

3. 施行期日

平成20年4月1日から施行する。

・改正以前、親族で所有する隣接した複数区画（1ブロック）にて、市から条例に則り文書指導を行ったが、所有者らが対応しなかったため、やむを得ず地域で交通に支障をきたしている部分のみの除草を行った。その後、地域から所有者らに除草に要した費用を請求したが、支払われなかったという事案があった。

・条例制定当時、行政代執行は、執行までの事務が繁雑であり、また実施するまで相当期間を要するものであった。行政代執行を行うに値すると判断を下した時と事務処理を経て行政代執行を実行する時との間に状況が変化する等の問題があり、実効性が

期待できないとの考えにより、条例への規定は見送ることとなった。しかし、前段の事案のように導入する必要性が生じてきたため、条例へ盛り込むこととなった。

3. 条例の施行状況について

①対応件数、指導書発送件数

年度	条例の対象となったあき地の区画数	賃借のあった区画数	対応件数	指導書発送件数	勧告書発送件数	措置命令書発送件数	戒告書発送件数	代執行令書発送件数	代執行実施件数	とりやめ	年度内未対応件数
H21	6,730		1,385	612	444	219	110	5	2	3	
H22	6,570	829	1,371	402	476	156	19	6	2(8区画を親族4人で所有)	1	
H23	11,373	561	853	301	296	154	5	5	1	4	
H24	11,135	550	993	495	192	107	0	0	0	0	41
H25	7,247	649	1,292	523	298	125	7	5	5	0	92
H26	7,247	569	1,256	404	295	176	3	2	2	1	74
H27	7,102	451	947	187	183	162	3	2	2	1	68
H28	6,710	397	761	159	136	109	2	2	2	0	40
H29	6,503	389	885	199	188	117	0	0	0	0	76
H30	6,359	312	777	93	220	167	0	0	0	0	57

※平成25年度より、地目が「山林」となっている土地を対象区画から削除した。現在は、現況地目が「宅地」及び「雑種地宅地比準」の区画を対象としている。
 ※年度内未対応件数を、翌年度に代執行予定地として勧告等を行う。
 ※H28からは指導文書の前にお願ひ文書を送っている。(H28:133件、H27:298件)
 ※文書の発送件数は純粋な発送件数。一つの区画に複数回発送を行っている分はそのままの数で計上。

②行政代執行実施件数

平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
実施せず	¥25,000	(8区画を親族4人で所有) ¥275,730	¥29,850	実施せず	※ ¥39,900
	¥33,000	¥15,000			¥39,900
					¥20,000
					※ ¥16,000
					¥20,000
計2件	¥58,000	計2件 ¥290,730	計1件 ¥29,850		計5件 ¥135,800

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
※ ¥41,040	¥41,040	※ ¥43,200	実施せず	実施せず
¥41,040	※ ¥20,000	※ ¥48,600		
計2件	計2件 ¥61,040	計2件 ¥91,800		

※ ¥～～ は差押を行った区画(ただしH24以前は資料不足のため不明)

③問題となっているあき地

- 何らかの理由により所有者の所在が確認できず、所有者不明となっている土地
 - 所有者の死亡後、相続人全てが相続放棄したため、管理する者がいない場合
 - 所有者が海外へ転出しており、宛先が不明になった場合
 - 登記情報を基に住民票等や戸籍関係書類を請求したが、年数経過や職権による抹消が行われており書類が確認できない場合
 - 土地を所有している事業所が法人登記上の所在地に存在しない場合
 - 土地境界が不明瞭なため、地番及び所有者が確定できない場合
- 行政代執行後、適正に管理されていないあき地
- 高齢となり管理対応能力が低下している所有者の土地
- 売却を希望するも地価の低下等の理由により、話が進まないあき地

4.現状の問題点

①条例について

- 即効性や強制力が弱い

②所有者調査について

- 所有者情報の調査、照会事務処理が煩雑
- 登記が更新されていないため、年間 60～100 件の所有者情報の照会（戸籍関係書類）を行っている

③所有者不明土地について

- 所有者情報の調査、照会事務処理が煩雑
- 照会可能な情報が限られている
- 所有者が不明のままでは、出来る対応が限られてくる

④所有者からの要望について

- 売却したい、手放したいという話を頻繁に伺うが、提案できる内容が少ない

○名張市あき地の雑草等の除去に関する条例

昭和62年3月25日条例第1号

改正

平成19年12月26日条例第47号

名張市あき地の雑草等の除去に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、市内のあき地に繁茂した雑草等の除去に関し、必要な事項を定めることにより、清潔で安全な市民生活に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) あき地とは、住宅造成事業等により造成された住宅地及び住宅密集地の土地並びにその他市長が別に定める土地で、現に人が使用していないもの又はこれと同じ状態にあるものをいう。
- (2) 雑草等とは、あき地に繁茂した雑草（これに類するかん木を含む。）及びこれらの枯草をいう。
- (3) 不良状態とは、雑草等が繁茂し、かつ、それがそのまま放置されていることにより火災、害虫の発生又は交通障害その他生活環境を害するおそれのある状態をいう。

(所有者等の責務)

第3条 あき地の所有者、管理者又は占有者（以下「所有者等」という。）は、当該あき地が不良状態にならないよう常に適正に管理しなければならない。

(指導又は勧告)

第4条 市長は、あき地が現に不良状態にあるとき又は不良状態になるおそれがあると認めるときは、当該あき地の所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう指導し、又は期限を定めて雑草等を除去するよう勧告することができる。

(措置命令)

第5条 市長は、前条の規定による勧告を受けた所有者等がこれを履行しないときは、当該勧告に従うよう期限を定めて当該あき地の雑草等を除去することを命ずることができる。

(公表)

第6条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が正当な理由がなくこれに従わないときは、その内容を公表することができる。

(代執行)

第7条 市長は、第5条の規定による命令を受けたあき地の所有者等が履行期限を経過しても当該命令を履行しない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難で、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

(立入調査)

第8条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、市職員をして、当該あき地に立ち入って調査させ、又は関係人に質問させることができる。

2 前項の規定により、立入調査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(業者の紹介)

第9条 市長は、自ら雑草等の除去ができない所有者等に対して、雑草等の除去業者を紹介することができるものとする。

(規則への委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、規則で定める。

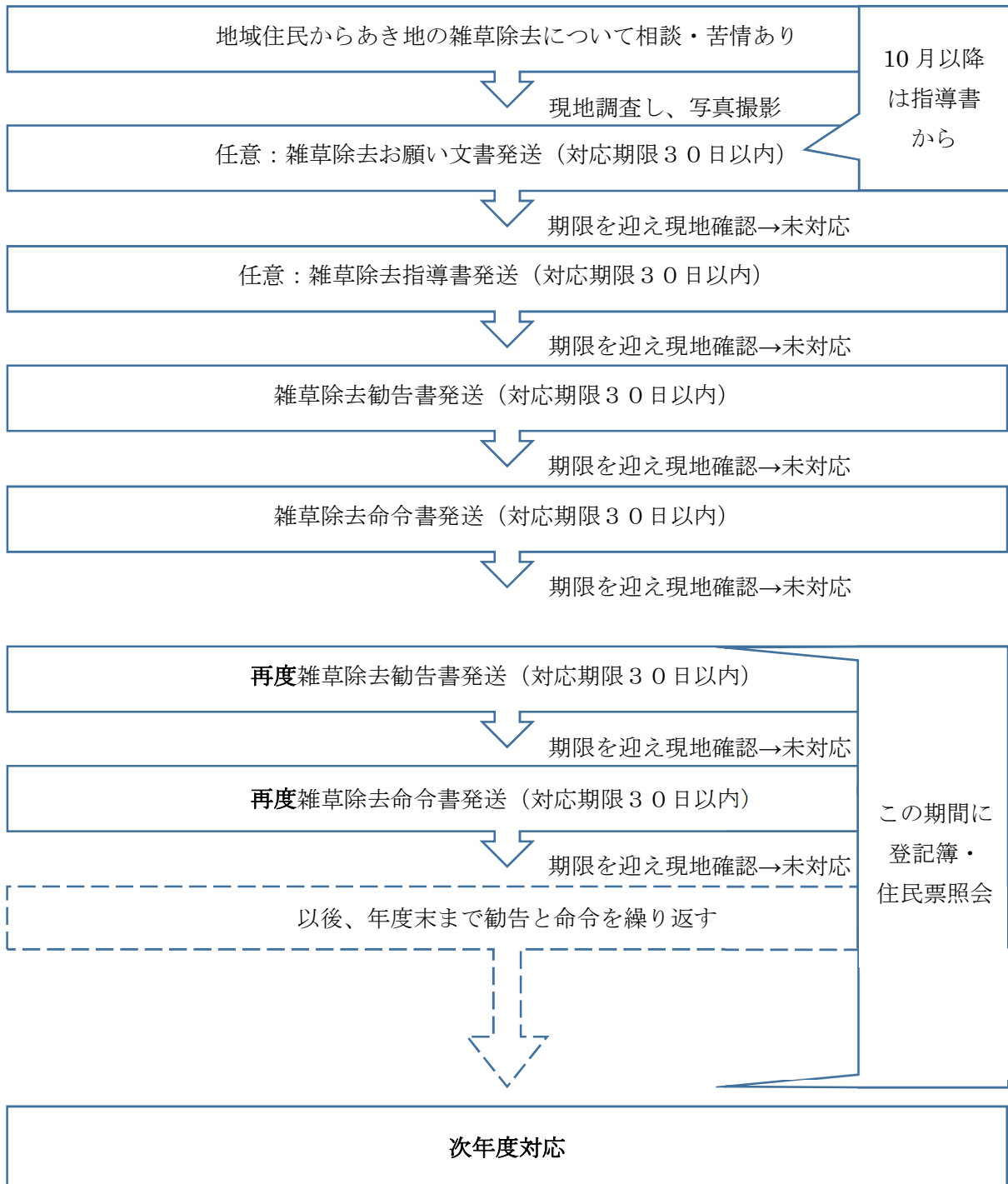
附 則

この条例は、昭和62年5月1日から施行する。

附 則（平成19年12月26日条例第47号）

この条例は、平成20年4月1日から施行する。

対応フロー（相談初年）



対応フロー（2年目以降～）

